

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ECONOMÍA Y HACIENDA
OFICINA PRESUPUESTARIA

Nº Expdte: OP/2019.T4

Asunto: Informe técnico-económico modificación cuotas Ordenanza Fiscal nº 20 reguladora de la Tasa por intervención y control de la edificación mediante licencia, declaración responsable y/o comunicación previa

El Director General de Licencias solicitó, en escrito de 10 de septiembre de 2019, introducir en la Ordenanza Fiscal nº 20 reguladora de la tasa por intervención y control de la edificación y actividades mediante licencia, declaración responsable y/o comunicación previa, cinco modificaciones en el artículo 6 relativo al cálculo de la cuota. Tras la reunión mantenida con el citado Director, se acordó eliminar la modificación nº4 por considerar que el supuesto se podía incluir dentro de las licencias de obras menores. El 4 de octubre de 2019 se recibió un escrito en el que se concretan las cuatro propuestas de modificación de la cuota, además de un informe de justificación con análisis de algunos procedimientos.

Posteriormente, la Jefa del Servicio de Suelo No Protegido, el 31 de octubre de 2019 envió informe detallando el procedimiento administrativo en orden a la concesión /denegación de la licencia, especificando tiempos y puestos de trabajo que intervienen. En su introducción señala, como el Director General de Licencias ya establece en su informe, la necesidad de modificar la Ordenanza Fiscal y resume las cuatro propuestas de modificación que a continuación se detallan:

1. Introducir un párrafo al final del apartado 1º a) del artículo 6 para que haya una base liquidable mínima de 1.800 euros, con independencia de los usos, sobre la que aplicar el tipo impositivo del 1,14%.
2. Añadir una nueva letra c) en el apartado 1º del artículo 6 relativa a la tramitación de expedientes de modificación de licencias urbanísticas consideradas no sustanciales. Se propone que la cuota venga fijada en el importe del 50% de la base imponible calculada de conformidad con la letra a) procedente de la propia licencia que es objeto de modificación.
3. En el apartado 1º del artículo 6, introducir un nuevo párrafo en relación a las licencias de ocupación y utilización para que se establezca una nueva cuota por cada visita de inspección que tengan que realizar los Servicios Técnicos, tras una primera visita de inspección de la obra en cuestión. La cuota propuesta es de 117,16 euros.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ECONOMÍA Y HACIENDA
OFICINA PRESUPUESTARIA

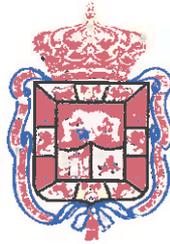
4. Por último, poner un nuevo párrafo en el apartado 3º del artículo 6 dedicado a las actuaciones parciales. En el caso de que no fuera posible calcular el coste real, o bien resultaran discrepancias en la valoración, se podrá aplicar la base de precios oficial de la Junta de Andalucía.

El artículo 25 del El Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales señala que "los acuerdos de establecimiento de tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público, o para financiar total o parcialmente los nuevos servicios, deberán adoptarse a la vista de informes técnico-económicos en los que se ponga de manifiesto el valor de mercado o la previsible cobertura del coste de aquellos, respectivamente. Dicho informe se incorporará al expediente para la adopción del correspondiente acuerdo". A tenor de este artículo se elabora este informe técnico-económico en el que se pone de manifiesto el cumplimiento del artículo 24.2 del Real Decreto que establece, "el importe de las tasas por la prestación de un servicio o por la realización de una actividad no podrá exceder, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio o actividad de que se trate o, en su defecto, del valor de la prestación recibida".

PROPUESTA 1- Introducir un párrafo al final del apartado 1º a) del artículo 6 para que haya una base liquidable mínima de 1.800 euros, con independencia de los usos, sobre la que aplicar el tipo impositivo del 1,14%.

Esta primera propuesta de establecer una base liquidable mínima en materia de edificación, incluyendo licencias y declaraciones responsables o comunicaciones previas de obras, de ocupación o utilización, supone que la cuota a pagar en ningún caso puede ser inferior a **20,52 euros**.

El coste anual previsible para el Ayuntamiento de Granada de la concesión/denegación de una licencia de obras, de primera ocupación o utilización, declaraciones responsables o comunicaciones previas, está formado, principalmente, por el importe del coste del personal del Área de Urbanismo que participa en el procedimiento administrativo. Con respecto a otros



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ECONOMÍA Y HACIENDA
OFICINA PRESUPUESTARIA

costes, todos ellos costes indirectos, tienen escasa relevancia en el coste total de la prestación del servicio y además se está intentando justificar, en este apartado, la cuota mínima de 20,52 euros.

El procedimiento administrativo en orden a la concesión/denegación de la licencia está regulado en la legislación del procedimiento administrativo común Ley 39/2015, de 1 de octubre, con las especialidades procedimentales establecidas en el Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Estas especialidades procedimentales se concretan, según escrito de la Jefa del Servicio de Suelo No Protegido de 31 de octubre de 2019, en la obligada emisión de informe técnico e informe jurídico y un específico trámite de subsanación que, conforme al Decreto, sólo debe formularse una vez. El resto del trámite (subsanaciones, requerimientos, trámite de audiencia, etc.) responden al esquema básico común. Conviene destacar que la emisión del informe técnico no requiere un desplazamiento del técnico a la vivienda; el análisis se realiza sobre la base de la documentación técnica aportada por los interesados.

En la fase de inicio del procedimiento interviene el Servicio de Gestión Unificada de Licencias, en concreto, un técnico medio urbanista, un responsable administrativo y un auxiliar administrativo. En la segunda fase, la de instrucción del procedimiento, interviene un delineante, el subdirector de Licencias, un técnico de administración general o técnico medio y el Jefe del Servicio de Casco Histórico o de Suelo No Protegido. Por último, en la fase de resolución del procedimiento, interviene el Director General de Licencias y el Coordinador General.

Con estos datos y con los tiempos de dedicación de cada trabajador, especificados en el citado informe de la Jefa del Servicio de Suelo No Protegido, se calcula en el siguiente cuadro, el coste directo del personal que interviene en el procedimiento administrativo para la concesión de este tipo de licencias.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ECONOMÍA Y HACIENDA
OFICINA PRESUPUESTARIA

FASES DEL PROCEDIMIENTO	Puesto	Tiempo en horas	Coste anual 2020	Coste hora 2020	Coste procedimiento
INICIO DEL PROCEDIMIENTO	Servicio de Gestión Unificada de Licencias				
	Arquitecto técnico Urbanista/técnico medio A2	0,250	60.070,46	40,86	10,22
	Responsable Administrativo GUL C1	0,250	45.232,48	30,77	7,69
	Auxiliar administrativo C2	0,083	37.146,86	25,27	2,10
INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO	Servicio de Casco Histórico y Suelo No Protegido				
	Delineante C1	2,000	46.431,83	31,59	63,17
	Subdirector de Licencias A1	0,500	72.313,37	49,19	24,60
	Técnico de Administración Gral A1 o Técnico de Gestión A2	1,500	45.692,88	31,08	46,63
	Jefe de Serv de Casco Histórico A2 o de Suelo No Protegido A1	0,500	64.544,21	43,91	21,95
RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO	Dirección y Coordinación Gral de Licencias				
	Director Gral de Licencias A1	0,500	71.219,75	48,45	24,22
	Coordinador Gral de Licencias	0,500	73.781,45	50,19	25,10
COSTE DIRECTO DEL PERSONAL PARA CONCESIÓN/DENEGACIÓN DE LICENCIA					225,68 €



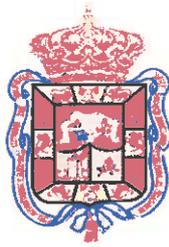
AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ECONOMÍA Y HACIENDA
OFICINA PRESUPUESTARIA

Al elevarse el coste directo del procedimiento a 225,68 € se puede establecer como tarifa mínima 20,52 euros, resultado de una base liquidable mínima de 1.800 euros. Con ello se da cumplimiento al artículo 24.2 del TRLRHL que señala que el importe de las tasas por la prestación de un servicio o por la realización de una actividad no puede ser superior al coste real o previsible de la realización de la actividad o de la prestación del servicio.

PROPUESTA 2-Añadir un nueva letra c) en el apartado 1º del artículo 6 relativa a la tramitación de expedientes de modificación de licencias urbanísticas consideradas no sustanciales. Se propone que la cuota venga fijada en el importe del 50% de la base imponible calculada de conformidad con la letra a) procedente de la propia licencia que es objeto de modificación.

Este nuevo supuesto que se quiere incluir en la Ordenanza consiste en que, cuando se solicite una modificación de una licencia urbanística que no sea sustancial (las sustanciales implican la tramitación de una nueva licencia), se cobre el 50% de la tarifa que correspondería en cada caso. La justificación de la aplicación de este porcentaje atendiendo al coste estimado del procedimiento, se encuentra en el informe del Director General de Licencias de 4 de octubre que dice:

"La propia Ordenanza Municipal reguladora del régimen de autorizaciones urbanísticas (BOP nº 100 de fecha 28/05/2018), en su Art. 24 prevé la posibilidad de introducir modificaciones en los proyectos que han sido objeto de licencia, con objeto de adecuarlos en determinados aspectos, cambios que si son sustanciales implicarían la tramitación de una nueva licencia, pero al contrario si se consideran "no sustanciales" genera un trabajo adicional que de tramitación, supervisión e informe —más nueva propuesta y nuevo Decreto de concesión de modificación de licencia—, actividad que no se encuentra expresamente prevista y por tanto en la práctica ocasiona problemas a la hora de determinar si éstas deben pagar tasa por la tramitación que han generado, y en su caso cual sería el importe a liquidar (atendiendo a que muchos de tales cambios no suponen cambios en las partidas objeto del proyecto)..



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ECONOMÍA Y HACIENDA
OFICINA PRESUPUESTARIA

Así, casi el 35% de las licencias anuales concedidas son objeto de expedientes de seguimiento como modificaciones no sustanciales de licencias concedidas que llegan a generar el mismo trabajo de supervisión y tramitación que la propia documentación de la licencia que se concedió en su momento, con la siguiente tramitación:

-presentación de documentación en el GUL como seguimiento de expedientes.

-tramitación administrativa en zona, petición de informes sectoriales en el caso de ser necesarios.

-nuevo informe técnico sobre la documentación técnica que se aporta, y que cambia respecto de la que fue presentada y objeto de licencia.

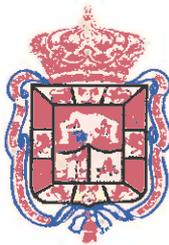
-nuevo dictamen de la Comisión Técnica de Seguimiento de los PEPRIs si se encuentran dentro del Conjunto Histórico.

-nuevo informe jurídico.

-nueva emisión de Decreto de modificación y notificación de mismo.

Con la idea de establecer un dato objetivo, al encontrarnos con expedientes tramitados, y que son objeto de modificación sin que en muchos casos hagan variar el PEM (el presupuesto de ejecución material) aún cuando los cambios implican un nuevo examen del expediente, se considera razonable establecer una cuota tributaria del 50% de la base imponible calculada en relación a la licencia que obtuvo el propio sujeto pasivo”

Por tanto, si los trámites necesarios para conceder una licencia, tras una modificación no sustancial, suponen un nuevo estudio del expediente a pesar de que no haya variado el presupuesto de ejecución material, si se le aplica el 50% de la tarifa de la licencia ya obtenida, se cumple con lo establecido en el artículo 24.2 del TRLRHL que señala que “el importe de las tasas por la prestación de un servicio o por la realización de una actividad no podrá exceder, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio o actividad de que se trate o, en su defecto, del valor de la prestación recibida”.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ECONOMÍA Y HACIENDA
OFICINA PRESUPUESTARIA

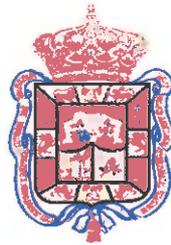
PROPUESTA 3. En el apartado 1º del artículo 6, introducir un nuevo párrafo en relación a las licencias y declaraciones responsables, de ocupación y utilización para que se establezca una nueva cuota por cada visita de inspección que tengan que realizar los Servicios Técnicos, tras una primera visita de inspección de la obra en cuestión. La cuota propuesta es de 117,16 euros.

En este caso hay que estimar el coste de cada visita de inspección de los Servicios Técnicos en cumplimiento de lo establecido en los artículos 24 y 25 de Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, como se ha señalado en líneas anteriores.

Los datos para la estimación del coste de la prestación de este servicio se encuentran en el informe de 4 de octubre 2019 del Director General de Licencias. En concreto, se indica en él:

“Con la presente modificación se pretende gravar el trabajo que genera las visitas de inspección con objeto de comprobar las obras ejecutadas al amparo de licencia y sujetas a licencia de ocupación/utilización, inspecciones muchas de las cuales no se suelen reducir a una única visita, sino que, muchas se alargan hasta tres y cuatro visitas cuando resulta necesario comprobar determinados aspectos que los interesados no han llevado a cabo de conformidad con la licencia que ampara la obra.

Por tanto, la idea es requerir el pago de la tasa por visita de inspección, cuando el propio interesado genera la necesidad de acudir en una segunda y sucesivas visitas (se excluye la primera, que es obligatoria), visitas de inspección que realizan los técnicos de administración especial (A1 y A2) de la Dirección de Licencias, y que supone la realización de comprobaciones, con la necesidad de llevar el material necesario para ello, además de la necesidad de personal de apoyo en algunos casos (con el personal C1 de la Inspección Urbanística), así como los costes que se generan de desplazamiento al tener que acudir a la citada inspección en alguno de los vehículos oficiales de los que se disponen en esta Dirección General”.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ECONOMÍA Y HACIENDA
OFICINA PRESUPUESTARIA

Con esta información se calcula el coste del personal que interviene en una inspección, teniendo en cuenta que el tiempo medio de una inspección es de 2 horas, según información remitida el 6 de mayo de 2020 por el Director General de Licencias.

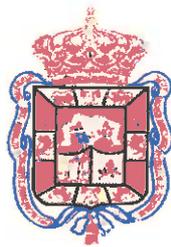
FASES DEL PROCEDIMIENTO	Puesto	Tiempo en horas	Coste anual 2020	Coste hora 2020	Coste INSPECCIÓN
Inspección complementaria (excluida la primera)	Arquitecto técnico Urbanista/técnico medio A2	2,000	60.070,46	40,86	81,73
	Responsable Administrativo GUL C1	2,000	45.232,48	30,77	61,54
	Conductor	2,000	34.218,49	23,28	46,56
TOTAL					189,83

Al ser la tarifa propuesta de 117,16€ y ascender el coste directo de personal a 189,83€, se cumple con lo establecido en el artículo 24.2 del TRLRHL que obliga a que el importe de la tasa no exceda del coste real o previsible de la prestación del servicio.

PROPUESTA 4. En el apartado 3º del artículo 6, introducir un nuevo párrafo señalando que en el caso de que no fuera posible calcular el coste real, o bien resultaran discrepancias en la valoración, se podrá aplicar la base de precios oficial de la Junta de Andalucía

Desde la perspectiva económica parece razonable que si surgen dificultades al valorar aquellas actuaciones parciales que los ciudadanos realizan en los inmuebles, sujetos pasivos de la tasa, y los inspectores del Ayuntamiento no poseen medios para valorar de forma objetiva las obras declaradas, se pueda aplicar la base de precios oficial de la Junta de Andalucía.

Si bien, en ningún caso, la cuota líquida resultante puede ser superior a la máxima cuota que resulte de aplicar las tarifas recogidas en el artículo 6 de la Ordenanza Fiscal nº20,



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
ECONOMÍA Y HACIENDA
OFICINA PRESUPUESTARIA

Reguladora de la Tasa por Intervención y Control de la Edificación y Actividades mediante Licencia, Declaración Responsable o Comunicación Previa. Con ello, se daría cumplimiento a lo establecido en TRLRHL en relación a la cuantía de las tasas.

Tras el análisis de cada una de las cuatro modificaciones propuestas por la Concejalía Delegada de Urbanismo, Obras y Licencias, se puede afirmar que todas ellas cumplen con lo establecido en la normativa vigente que regula la relación entre el importe de las tasas y el coste real o previsible por la realización de una actividad o la prestación de un servicio.

Observación: La solicitud de emisión de este informe técnico económico con el fin de modificar algunas tarifas de la Ordenanza Fiscal número 20, data de septiembre de 2019, fecha en la que la Oficina Presupuestaria inició la recopilación de datos. El trabajo se tuvo que interrumpir ante la necesidad de avanzar en el Proyecto de Presupuesto para 2020.

Cuando en abril de este año se ha retomado el trabajo, se ha solicitado al Director General de Licencias si se mantienen los datos que en su día enviaron y la información obtenida de las reuniones que se celebraron. En correo electrónico de 26 de abril, responde el Director: *"En cuando a la propuesta de la Ordenanza Fiscal nº 20 que se preparó desde la Dirección de Licencias no ha cambiado, se mantiene en los mismos términos ya tratados"*.

Granada, 25 de mayo de 2020

Responsables de la Oficina Presupuestaria

Beatriz Sánchez de Lara Gómez

Ana Fernández Socías

